



全国高等院校土木与建筑专业十二五创新规划教材



# 工程招投标与合同管理

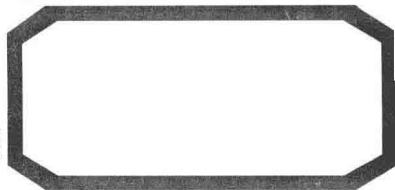
王平主编

赠送  
电子课件



清华大学出版社

全国高等院校土木与



划教材

# 工程招投标与合同管理

王 平 主 编

清华大学出版社  
北 京

## 内 容 简 介

本书共分为3编13章,第1编为招标投标法,包括招标投标基本原理,建设工程招标投标;第2编为合同法基本原理,包括合同的订立,合同的效力,合同的履行与保全,合同的变更、转让与终止,违约责任;第3编为建设工程合同管理,包括建设工程合同概述,实行建设工程合同示范文本制度,与建设工程相关的合同,建设工程合同管理,建设工程合同的谈判、签订与审查,建设工程合同的风险管理。书中每一章的开始都提出了本章的学习目标,从掌握、熟悉、了解不同层次加以说明。同时,加入了每章内容的导读。书中每章后均有复习思考题,部分章后还附有案例分析题,为了方便学习,本书末附有《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》。

本书为建筑工程管理本科专业及其他相关专业的教材,也可作为工程管理专业研究生的教学参考书。同时对于从事建筑工程管理、勘察设计、施工、建筑材料与设备采购、工程监理、工程造价、房地产开发与经营、物业管理等行业的管理人员和工程技术人员也有较大的参考价值。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。  
版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

### 图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理/王平主编. —北京:清华大学出版社,2015  
全国高等院校土木与建筑专业十二五创新规划教材  
ISBN 978-7-302-40639-6

I. ①工… II. ①王… III. ①建筑工程—招标—高等学校—教材 ②建筑工程—投标—高等学校—教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第153193号

责任编辑:桑任松  
装帧设计:刘孝琼  
责任校对:周剑云  
责任印制:王静怡

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦A座 邮 编:100084

社总机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, [c-service@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:c-service@tup.tsinghua.edu.cn)

质 量 反 馈:010-62772015, [zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn)

课 件 下 载: <http://www.tup.com.cn>, 010-62791865

印 刷 者:北京富博印刷有限公司

装 订 者:北京市密云县京文制本装订厂

经 销:全国新华书店

开 本:185mm×260mm 印 张:23.75 字 数:571千字

版 次:2015年9月第1版 印 次:2015年9月第1次印刷

印 数:1~3000

定 价:45.00元

# 前 言

依法治国，是实现国家治理体系和治理能力现代化的必然要求，事关我们党执政兴国，事关人民的幸福安康，事关党和国家的长治久安。全面推进依法治国，总目标是建设中国特色社会主义法治体系，建设社会主义法治国家。因此，必须发挥法治的引领作用，用法律手段平衡社会利益、调节社会关系、规范社会行为。

规范建筑活动参与主体的行为，就要凸显国家和政府对建筑活动的监督管理。监督管理的一个重要手段就是制定相关的法律、法规、规章，建立公平竞争机制和维护建筑市场秩序，加强对建筑市场活动参与主体的行为的规范，增强其责任意识、质量意识、安全意识，确保建筑工程的质量和安全生产，确保人民的生命和财产安全，从而更好地促进建筑业的健康发展。

为了配合普通本科高校向应用技术型高校转型，提升人才培养质量，大力推动专业设置与产业需求、课程内容与职业标准、教学过程与生产过程“三对接”，积极推进学历证书和职业资格证书“双证书”制度，做到学以致用，以适应社会对应用型人才的需求，我们结合建筑工程管理类专业特色和教学要求编写了本书。

本书以建筑工程领域涉及的我国《招标投标法》《民法通则》《建筑法》《合同法》《担保法》《保险法》等基本法律为基础，以建筑工程实践为背景，结合相关法律、法规、规章，对建筑工程管理中招标投标、勘察设计、建筑材料与设备采购、工程施工、竣工验收以及工程监理等合同管理的理论与实务进行了阐述。

本书注重现行法律、法规和政策规定，体现了理论与实践的统一，突出了实用性。在考虑到理论系统性的同时，加入了各种合同文本，并在书后附有建筑工程管理常用的法律、法规，以便读者学习参考。

本书在编写过程中参考了大量相关资料、著作和教材，在此向原作者表示衷心感谢。书中难免有不妥甚至错误之处，诚望读者批评指正。

编 者

# 目 录

## 第 1 编 招标投标法

第 1 章 招标投标基本原理.....1	2.1.1 建设工程设计招标文件应 包括的内容..... 19
1.1 招标投标法概述.....1	2.1.2 编制建设工程设计投标 文件的要求..... 20
1.1.1 招标投标的基本含义.....1	2.1.3 建设工程设计投标文件作废的 情形..... 20
1.1.2 规范招标投标活动的必要性.....2	2.1.4 评标委员会..... 21
1.1.3 我国出台的规范招标投标 活动的法律、法规和规章 简介.....2	2.2 工程建设项目勘察设计招标投标..... 21
1.1.4 我国《招标投标法》的适用 范围.....3	2.2.1 勘察设计项目的招标..... 21
1.1.5 招标投标活动应当遵循的 原则.....5	2.2.2 勘察设计项目的投标..... 23
1.2 招标.....7	2.2.3 勘察设计项目的开标、 评标和中标..... 24
1.2.1 招标人与招标代理机构.....7	2.3 工程建设项目施工招标投标..... 26
1.2.2 招标方式.....9	2.3.1 工程建设项目的施工招标..... 26
1.2.3 招标文件一般应包括的内容.....9	2.3.2 工程建设项目的投标..... 29
1.3 投标.....10	2.3.3 开标、评标和定标..... 31
1.3.1 投标人及其应具备的条件.....10	2.3.4 违法招标投标应承担的 法律责任..... 33
1.3.2 投标的要求.....10	2.4 工程建设项目货物招标投标..... 36
1.3.3 关于投标禁止性规定.....12	2.4.1 工程建设项目货物招标..... 36
1.4 开标、评标和中标.....13	2.4.2 工程建设项目货物投标..... 40
1.4.1 开标.....13	2.4.3 开标、评标和定标..... 41
1.4.2 评标.....14	2.4.4 违反建设项目货物招标与 投标的罚则..... 43
1.4.3 中标.....14	复习思考题..... 44
复习思考题.....15	案例分析..... 45
案例分析.....15	
第 2 章 建设工程招标投标.....19	
2.1 建设工程设计招标投标.....19	

## 第 2 编 合同法基本原理

第 3 章 合同的订立.....47	3.1.2 合同法概述..... 50
3.1 合同与合同法概述.....47	3.2 订立合同应遵循的基本原则..... 53
3.1.1 合同概述.....47	3.2.1 合同当事人法律地位 平等原则..... 53

3.2.2 自愿原则.....	53	5.1.2 诚实信用原则.....	94
3.2.3 公平原则.....	54	5.2 合同履行的规则.....	94
3.2.4 诚实信用原则.....	54	5.2.1 合同约定不明的履行规则.....	94
3.2.5 合法原则.....	54	5.2.2 由第三人代为履行的合同.....	95
3.3 订立合同的方式.....	55	5.2.3 向第三人履行的合同.....	95
3.3.1 要约.....	55	5.3 双务合同履行中的抗辩权.....	96
3.3.2 承诺.....	59	5.3.1 同时履行抗辩权.....	96
3.4 订立合同采用的形式与合同的一般条款.....	62	5.3.2 后履行抗辩权.....	97
3.4.1 订立合同采用的形式.....	62	5.3.3 不安抗辩权.....	98
3.4.2 合同的一般条款.....	64	5.4 合同的保全.....	99
3.5 格式条款.....	66	5.4.1 代位权.....	99
3.5.1 格式条款的含义.....	66	5.4.2 撤销权.....	100
3.5.2 格式条款的无效.....	68	复习思考题.....	102
3.5.3 格式条款的解释.....	69	案例分析.....	102
3.6 缔约过失责任.....	69	<b>第6章 合同的变更、转让与终止</b> .....	105
3.6.1 缔约过失责任的含义与构成要件.....	69	6.1 合同的变更.....	105
3.6.2 缔约过失责任的几种情形.....	70	6.1.1 合同变更的含义与特点.....	105
复习思考题.....	71	6.1.2 合同变更的条件.....	106
案例分析.....	72	6.2 合同的转让.....	107
<b>第4章 合同的效力</b> .....	75	6.2.1 合同权利的转让.....	107
4.1 合同的生效.....	75	6.2.2 合同义务的移转.....	109
4.1.1 合同的成立与生效.....	75	6.2.3 合同权利义务的概括移转.....	111
4.1.2 附条件与附期限的合同.....	78	6.3 合同权利义务的终止.....	112
4.2 效力待定的合同.....	79	6.3.1 合同终止的含义.....	112
4.2.1 效力待定合同的含义.....	79	6.3.2 合同终止的法定情形.....	112
4.2.2 效力待定合同的几种情况.....	80	6.3.3 合同终止的效力.....	118
4.3 无效合同与可撤销合同.....	82	复习思考题.....	119
4.3.1 无效合同.....	82	案例分析.....	119
4.3.2 可撤销合同.....	85	<b>第7章 违约责任</b> .....	121
4.3.3 合同无效或被撤销的后果.....	89	7.1 违约责任及其构成要件.....	121
复习思考题.....	90	7.1.1 违约责任的概念与特点.....	121
案例分析.....	90	7.1.2 违约责任的构成要件.....	123
<b>第5章 合同的履行与保全</b> .....	93	7.1.3 免责事由——不可抗力.....	124
5.1 合同履行的原则.....	93	7.2 违约行为形态.....	125
5.1.1 全面履行原则.....	93	7.2.1 违约行为形态的概念及其分类意义.....	125
		7.2.2 几种违约行为形态.....	126

7.3 承担违约责任的主要方式.....131	7.4.1 责任竞合的概念及其特征..... 137
7.3.1 继续履行.....131	7.4.2 违约责任和侵权责任竞合 发生的原因..... 137
7.3.2 采取补救措施.....132	7.4.3 对违约责任和侵权责任竞合的 处理..... 138
7.3.3 赔偿损失.....133	复习思考题..... 139
7.3.4 支付违约金.....135	案例分析..... 139
7.3.5 定金责任.....136	
7.4 责任竞合.....137	

### 第3编 建设工程合同管理

#### 第8章 建设工程合同概述.....143

8.1 建设工程合同当事人的权利和 义务.....143
8.1.1 建设工程合同的概念和 特点.....143
8.1.2 建设工程合同当事人的 权利和义务.....144
8.2 建设工程合同的种类.....146
8.2.1 建设工程勘察合同.....146
8.2.2 建设工程设计合同.....147
8.2.3 建设工程施工合同.....149
复习思考题.....150

#### 第9章 实行建设工程合同示范     文本制度.....151

9.1 建设工程勘察合同示范文本.....151
9.1.1 建设工程勘察合同 示范文本(一).....151
9.1.2 建设工程勘察合同 示范文本(二).....156
9.2 建设工程设计合同示范文本.....161
9.2.1 建设工程设计合同 示范文本(一).....161
9.2.2 建设工程设计合同 示范文本(二).....166
9.3 建设工程施工合同文本.....170
9.3.1 合同协议书部分的主要 内容与格式.....170
9.3.2 通用合同条款内容.....173

9.3.3 专用条款部分的内容与 具体格式..... 219
-----------------------------------

复习思考题..... 231
----------------

#### 第10章 与建设工程相关的合同..... 233

10.1 建设工程委托监理合同..... 233
10.1.1 建设工程委托监理合同的 概念和特点..... 233
10.1.2 建设工程委托监理合同 示范文本..... 234
10.1.3 建设工程委托监理合同 双方当事人的义务、权利与 责任..... 234
10.1.4 完成监理业务时间的延长 与监理合同的变更和终止... 237
10.1.5 关于监理报酬、费用、奖励 与保密的规定..... 238
10.2 工程建设项目货物采购合同..... 239
10.2.1 工程建设项目货物采购 合同的概念与特点..... 239
10.2.2 工程建设项目材料采购 合同..... 240
10.2.3 工程建设项目设备采购 合同..... 243
10.3 借款合同..... 248
10.3.1 借款合同的概念和特点..... 248
10.3.2 借款合同的种类..... 248
10.4 租赁合同..... 250
10.4.1 租赁合同的概念和特征..... 250



10.4.2	租赁合同当事人的权利、 义务与责任.....	251	11.2.4	检查和奖励制度 .....	281
10.5	融资租赁合同.....	254	11.2.5	完善合同统计考核制度 .....	281
10.5.1	融资租赁合同的概念及其 特征.....	254	11.2.6	建立合同管理评估制度 .....	282
10.5.2	融资租赁合同中当事人的 权利、义务与责任.....	255	11.2.7	推行合同管理目标制度 .....	282
10.6	承揽合同.....	260	11.2.8	建立合同管理质量责任 制度 .....	282
10.6.1	承揽合同的概念和特征.....	260	11.3	勘察设计合同的管理 .....	282
10.6.2	承揽合同中当事人的 义务与责任.....	260	11.3.1	从事勘察设计活动应 遵循的原则 .....	283
10.7	运输合同.....	263	11.3.2	关于资质资格管理 .....	283
10.7.1	运输合同的概念与特点.....	263	11.3.3	建设工程勘察设计的 发包与承包 .....	284
10.7.2	货物运输合同.....	263	11.3.4	建设工程勘察设计文件的 编制与实施 .....	284
10.7.3	多式联运合同.....	265	11.3.5	违反《建设工程勘察设计 管理条例》的法律责任 .....	285
10.8	保管合同.....	268	复习思考题 .....	286	
10.8.1	保管合同的概念和特点.....	268	案例分析 .....	286	
10.8.2	保管合同当事人的义务.....	269			
10.9	仓储合同.....	271			
10.9.1	仓储合同的概念和特点.....	271			
10.9.2	仓单.....	271			
10.9.3	仓储合同当事人的义务.....	271			
	复习思考题.....	274			
	案例分析.....	274			
<b>第 11 章</b>	<b>建设工程合同管理.....</b>	<b>277</b>	<b>第 12 章</b>	<b>建设工程合同的谈判、 签订与审查 .....</b>	<b>289</b>
11.1	我国建设工程合同管理的 特点与模式.....	277	12.1	建设工程合同的谈判 .....	289
11.1.1	我国建设工程合同 管理的特点.....	277	12.1.1	合同谈判前需有相关 法律知识的储备 .....	289
11.1.2	我国建设工程合同管理的 模式.....	278	12.1.2	合同谈判的准备工作 .....	289
11.2	建设企业合同管理制度的设立.....	280	12.1.3	合同谈判的策略和技巧 .....	292
11.2.1	建筑企业内部合同预签 制度.....	280	12.2	建设工程合同的签订 .....	293
11.2.2	建筑企业内部的审查、 批准制度.....	281	12.2.1	订立建设工程合同 应遵循的原则 .....	293
11.2.3	严格保护、保管企业印章 制度.....	281	12.2.2	订立建设工程合同的 方式与形式 .....	294
			12.3	建设工程合同的审查 .....	296
			12.3.1	审查建设工程合同是否 符合有效条件 .....	296
			12.3.2	审查建设工程合同有无效力 待定情况 .....	298
			12.3.3	审查建设工程合同的 主要内容 .....	298



12.3.4 审查建设工程合同中 有无免责及限制对方责任的 问题.....	300	13.2.1 担保的概念及特征.....	306
复习思考题.....	301	13.2.2 担保方式.....	306
案例分析.....	301	13.2.3 工程合同中可采用的 主要担保.....	309
<b>第 13 章 建设工程合同的风险管理.....</b>	<b>303</b>	13.2.4 工程担保合同的风险管理 应注意的几个问题.....	310
13.1 建设工程合同风险管理概述.....	303	13.3 建设工程保险合同管理.....	313
13.1.1 合同签订和履行带来的 风险.....	303	13.3.1 保险合同.....	313
13.1.2 建设工程合同的自身 特点与履行环境带来的 风险.....	304	13.3.2 建筑工程保险合同.....	318
13.1.3 风险的控制与转移.....	305	13.3.3 保险合同的管理.....	321
13.2 建设工程担保合同管理.....	306	复习思考题.....	321
		案例分析.....	322
		附录.....	325
		参考文献.....	367



# 第1编 招标投标法

## 第1章 招标投标基本原理

### 学习目标

- ◆ 掌握招标投标的基本含义、原则和我国招标投标法适用范围。
- ◆ 熟悉招标的方式与招标文件的内容。
- ◆ 熟悉投标人、投标的要求以及投标禁止性规定。
- ◆ 熟悉开标、评标、中标的内容和程序。
- ◆ 了解我国招标投标方面的法律、法规、规范。
- ◆ 了解招标代理机构。

### 本章导读

本章主要学习招标投标的基本含义、我国招标投标法的适用范围、招标方式、招标活动应遵循的原则，投标人、投标要求、投标禁止性规定等内容。

## 1.1 招标投标法概述

### 1.1.1 招标投标的基本含义

招标投标，是在市场经济条件下进行货物、工程和服务的采购时，达成交易的一种方式。在这种交易方式下，通常是由货物、工程或者服务的采购方作为招标方，通过发布招标公告或者向一定数量的特定供应商、承包商发出投标邀请书等方式，发出招标采购的信息，提出招标采购文件，由各有意提供采购所需货物、工程或者服务的供应商、承包商作为投标方，向招标方书面提出响应招标文件要求的条件，参加投标竞争；招标方按照规定的程序从众多投标人中择优选定中标人，并与其签订采购合同。从交易过程来看，招标投标必然包括招标和投标两个最基本的环节。没有招标就不会有供应商或者承包商的投标；没有投标，采购人的招标就没有得到响应，也就没有开标、评标、中标、合同签订及履行

等环节。

采用招标投标的交易方式在国外已有二百年的历史。由于招标投标具有程序规范、透明度高、公平竞争、择优定标等特点,被实行市场经济的国家进行大宗采购活动,特别是使用财政资金等公共资金进行采购活动被普遍采用。

招标投标的交易方式在我国起步较晚,是改革开放以后才兴起的事物。实行市场经济就要产生竞争,有竞争就要有维护竞争的秩序,就要进行规范,如关于产品质量、反不正当竞争、消费者权益保障的法律法规的出台。随着改革开放的不断深入和商品经济的迅速发展,引进外资、利用外资、对外贸易往来、承揽国际工程、利用国外贷款等项目逐年增多。相应地,招标投标的涉及面不断扩大,在建筑工程发包、机电设备进口、成套设备引进等方面得到了广泛的应用,一些科研项目等服务采购也大胆采用招标投标。从我国二十多年的实践来看,这种采购方式在约束交易者行为、创造公平竞争的市场环境、提高经济效益、保证工程质量、防止采购过程中的腐败现象、保障国有资金的有效使用等方面起到了积极作用。

### 1.1.2 规范招标投标活动的必要性

招标投标活动中存在一些突出的问题,主要表现为:①推行招标投标的力度不够,不少单位不愿意招标或者想方设法规避招标。之所以出现这种现象,原因之一是某些单位不习惯招标,同时也不熟悉招标的一些规定;原因之二是招标投标有成本投入,如发布招标公告、设置资格预审、编制招标书等;原因之三是招标投标有透明度,不好搞小动作,实际上不同程度地剥夺了一些人的权力。②招标投标程序不规范,做法不统一,漏洞较多,不少项目有招标之名而无招标之实。③招标投标中不正当交易和腐败现象比较严重,招标人虚假招标、私泄标底,招标人与投标人之间、投标人之间进行不正当交易,中标人中标后违法分包、转包,招标人吃回扣等现象时有发生。④政府对招标投标活动的行政干预过多,如强行指定招标代理机构或中标人。⑤一些地方和部门搞地方、部门保护主义,限制公平竞争等。这些问题亟待通过立法加以解决。为了规范招标投标活动,保护国家、社会公共利益和招投标活动当事人的合法权益,提高社会效益,保证项目质量。制定招标投标法、推行招标投标制度、规范招标投标行为十分必要。1999年8月30日,第九届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过了《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》),于2000年1月1日起实施。《招标投标法》是规范市场经济活动主体及其行为的重要法律之一,是招标投标法律体系中的基本法律。它的制定与颁布,是我国经济生活中的一件大事,也是我国公共采购市场管理逐步走上法制化轨道的重要里程碑。2011年11月30日,国务院第183次常务会议通过了《中华人民共和国招标投标法实施条例》(以下简称《招标投标法实施条例》),自2012年2月1日起施行。

### 1.1.3 我国出台的规范招标投标活动的法律、法规和规章简介

我国出台了一系列关于规范招标投标的法律、法规和规章。1991年10月18日能源部



发布《大中型水电站工程建设施工与设备采购招标投标工作管理规定》；1995年11月27日国内贸易部发布《建设工程设备招标投标管理试行办法》；1998年1月12日电力工业部下发《关于颁发〈电力工程设计招标投标管理规定〉的通知》；1998年8月6日建设部发布《关于进一步加强工程招标投标管理的规定》；1998年2月9日水利部《关于修改并重新发布〈水利工程项目施工招标投标管理规定〉的通知》；1998年12月28日交通部发布《公路工程施工监理招标投标管理办法》；2000年1月1日《招标投标法》施行；2000年5月1日国家发展计划委员会发布《建设工程项目招标范围和规模标准规定》；2000年6月30日建设部发布《建设工程项目招标代理机构资格认定办法》；2000年7月1日国家发展计划委员会发布《招标公告发布暂行办法》；2000年7月1日国家发展计划委员会发布《工程建设项目自行招标试行办法》；2000年10月18日建设部发布《建设工程设计招标投标管理办法》；2001年6月1日建设部发布《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》；2001年7月5日国家发展计划委员会、国家经济贸易委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部联合发布《评标委员会和评标方法暂行规定》；2002年6月6日交通部发布《公路工程施工招标投标管理办法》；2002年6月9日交通部发布《水运工程施工监理招标投标管理办法》；2002年12月25日水利部发布《关于印发〈水利工程项目施工监理招标投标管理办法〉的通知》；2003年2月22日国家发展计划委员会公布《评标专家和评标专家库管理暂行办法》；2003年3月11日交通部发布《公路工程施工招标评标委员会评标工作细则》；2003年3月8日国家发改委发布《工程建设项目施工招标投标办法》；2003年6月12日国家发改委发布《工程建设项目勘察设计招标投标办法》；2004年8月11日财政部发布《政府采购货物和服务招标投标管理办法》；2004年12月7日国家电网办发布《国家电网公司招标活动管理办法》，于2004年12月31日实施；2005年1月18日国家发改委、建设部、铁道部、信息产业部、水利部、民用航空总局联合发布了《工程建设项目货物招标投标办法》，于2005年3月1日起施行。

随着我国经济的进一步发展，规范招标投标活动的法律、法规和规章也会逐渐增多，相互之间需要有个协调问题，国家在立法时应对此予以充分考虑，使法律、法规、规章更具规范性、权威性、严肃性、统一性和有效性。

## 1.1.4 我国《招标投标法》的适用范围

### 1. 《招标投标法》的适用范围

我国《招标投标法》第二条规定，在中华人民共和国境内进行招标投标活动，适用该法。这是关于招标投标法适用范围和调整对象的规定。按照该条规定，《招标投标法》的适用范围为中华人民共和国境内。凡在我国境内进行招标投标活动，必须依照《招标投标法》的规定进行。

(1) 这里的“境内”，从领土的范围上说，包括香港特别行政区、澳门特别行政区，但是由于我国实行“一国两制”，按照我国香港、澳门两个特别行政区基本法的规定，只有被列入这两个基本法附件3的法律，才能在这两个特别行政区适用。《招标投标法》没





有被列入这两个基本法的附件 3 中,因此,《招标投标法》不适用香港、澳门两个特别行政区。

(2) 《招标投标法》只适用于在中国境内进行的招标投标活动,不适用于国内企业到中国境外投标。国内企业到中国境外投标的,应当适用招标所在地国家(地区)的法律。

(3) 我国境内进行的招标投标活动,其资金来源属于国际组织或者外国政府贷款、援助资金,贷款方、资金提供方对招标投标的具体条件和程序有不同规定的,可以适用其规定,但违背中华人民共和国的社会公共利益的除外。

## 2. 必须进行招标的项目

根据《招标投标法》,在中国境内进行该法第三条规定的工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料的采购,必须进行招标。关于工程建设项目,《招标投标法实施条例》第二条做了进一步解释,是指工程以及与工程建设有关的货物、服务。工程,是指建设工程,包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等;与工程建设有关的货物,是指构成工程不可分割的组成部分,且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等;与工程建设有关的服务,是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。

必须进行招标的项目包括以下几种。

### 1) 大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目

(1) 关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目。主要包括:煤炭、石油、天然气、电力、新能源等能源项目;铁路、公路、管道、水运、航空以及其他交通运输业等交通运输项目;邮政、电信枢纽、通信、信息网络等邮电通信项目;防洪、灌溉、排涝、引(供水)、滩涂治理、水土保持、水利枢纽等水利项目;道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市设施项目;生态环境保护项目;其他基础设施项目。

(2) 关系社会公共利益、公众安全的公用事业项目。主要包括:供水、供电、供气、供热等市政工程项目;科技、教育、文化等项目;体育、旅游等项目;卫生、社会福利等项目;商品住宅项目,包括经济适用住房项目;其他公用事业项目。

### 2) 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目

(1) 使用国有资金投资的项目。主要包括:使用各级财政预算资金的项目;使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目;使用国有企业事业单位自有资金并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

(2) 国家融资项目。主要包括:使用国家发行债券所筹资金的项目;使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目;使用国家政策性贷款的项目;国家授权投资主体融资的项目;国家特许的融资项目。

(3) 使用国际组织或外国政府贷款、援助资金的项目。主要包括:使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目;使用外国政府及其机构贷款资金的项目;使用国际组织或者外国政府援助资金的项目。





另外,根据《建设工程项目招标范围和规模标准规定》,依法必须进行招标的各类工程建设项目,包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,达到下列标准之一的,必须进行招标:施工单项合同估算价在 200 万元人民币以上的;重要设备、材料等货物的采购,单项合同估算价在 100 万元人民币以上的;勘察、设计、监理等服务的采购,单项合同估算价在 50 万元人民币以上的;单项合同估算价低于第(1)(2)(3)项规定的标准,但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的。

建设项目的勘察、设计采用特定专利或者专有技术的,或者其建筑艺术造型有特殊要求的,经项目主管部门批准,可以不进行招标。

### 1.1.5 招标投标活动应当遵循的原则

#### 1. 公开原则

公开原则主要体现参与市场活动的主体之间在法律地位上平等,处于公平的竞争条件和竞争环境中。公开原则具体表现为:招标项目的信息公开、开标的程序公开、评标的标准和程序公开、中标的结果公开等。

##### 1) 招标项目的信息公开

招标人采用公开招标方式的,应当发布招标公告;依法必须进行招标的项目的公告,应当通过国家指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布。依据《招标投标法实施条例》第十五条规定,依法必须进行招标的项目的资格预审公告和招标公告应当在国务院发展改革部门依法指定的媒介发布。在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容应当一致。指定媒介发布依法必须进行招标的项目的境内资格预审公告、招标公告不得收取费用。

招标人采用邀请招标方式的,应当向 3 个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。招标公告、投标邀请书应当载明招标人的名称和地址、招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。招标人要求投标人提供有关资质证明文件和业绩情况、对潜在投标人进行资格审查的,应当在招标公告或者投标邀请书中载明。在发布招标公告、发出投标邀请书的基础上,招标人还应按照招标公告或者投标邀请书中载明的时间、地点提供招标文件。招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的,应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前,以书面形式通知所有招标文件收受人。

##### 2) 开标的程序公开

开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行,开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。开标由招标人主持,邀请所有投标人参加。开标时,由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况,也可以由招标人委托的公证机构检查并公证;经确认无误后,由工作人员当众拆封,宣读投标人名称、投标价格和投标文件的



其他主要内容。招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时都应当当众予以拆封、宣读。开标过程应当记录，并存档备查。

### 3) 评标标准和程序公开

评标的标准和程序应当在提供给所有投标人的招标文件中载明，评标应当严格按照招标文件确定的评标标准和程序进行，不得采用招标文件未列明的标准。依据《招标投标法实施条例》第四十九条的规定，评标委员会成员应当依照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》的规定，按照招标文件规定的评标标准和程序，客观、公正地对投标文件提出评审意见。招标文件没有规定的评标标准和程序，不得作为评标的依据。评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人给予的财物或者其他好处，不得向招标人征询确定中标人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得有其他不客观、不公正履行职责的行为。

### 4) 中标结果公开

中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人。未中标的投标人和其他利害关系人认为招标投标活动不符合《招标投标法》有关规定的，有权向招标人提出异议或者依法向有关行政监督部门投诉。

## 2. 公平原则

所谓公平原则，主要包括机会平等、标底保密、所有投标人都有权参加开标会。对投标人来说，就是严格按照公开的招标条件和程序办事，给予所有投标人平等的机会，使其享有同等的权利并履行相应的义务，不歧视任何一方；对于投标方来说，就是以正当的手段参加投标竞争，不得有不正当竞争行为。

按照《招标投标法》的规定，招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。《招标投标法实施条例》第三十二条规定，招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

(1) 就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息。

(2) 设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。

(3) 依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件。

(4) 对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准。

(5) 限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商。

(6) 依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式。

(7) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容；招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响



公平竞争的有关招标投标的其他情况；招标人设有标底的，标底必须保密；招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当以书面形式通知所有招标文件收受人；所有投标人都有权参加开标会；所有在投标截止时间前收到的投标文件都应当在开标时当众拆封、宣读。投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益；投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；投标人不得以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。

### 3. 公正原则

所谓公正原则，就是要求评标时按事先公布的标准对待所有投标人。按照《招标投标法》的规定，评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法对投标文件进行评审和比较，从中推选合格的中标候选人；任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。

### 4. 诚实信用原则

“诚实信用”是民事活动的基本原则，在《中华人民共和国民法通则》(以下简称《民法通则》)和《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)等民事基本法律中都规定了这一原则。招标投标活动是以订立采购合同为目的的民事活动，当然也适用这一原则。在招标投标活动中遵守诚实信用原则，要求招标投标当事人应当以诚实、守信的态度行使权利、履行义务，不得有欺骗、背信的行为。从这一原则出发，《招标投标法》规定，投标人不得串通投标；投标人不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；中标订立合同后，合同双方都应当严格履行合同；中标人不得违反法律规定将中标项目转包、分包；对违反诚实信用原则给他人造成损失的，要依法承担赔偿责任。

## 1.2 招 标

### 1.2.1 招标人与招标代理机构

#### 1. 招标人

我国《招标投标法》第八条规定，招标人是依照该法规定提出招标项目、进行招标的法人或其他组织。正确理解招标人的定义，应当把握以下两点。

第一，招标人应当是法人或者其他组织，而自然人则不能成为《招标投标法》意义上的招标人。根据我国《民法通则》的规定，法人是指具有民事权利能力和民事行为能力并依法享有民事权利和承担民事义务的组织，包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人。法人必须具备以下条件：必须依法成立；必须有必要的财产或经费；有自己的名称、组织机构和场所；能够独立承担民事责任。所谓其他组织，是指除法人以外的不具备法人条件的其他实体，如法人的分支机构、合伙组织等。

第二，法人或者其他组织必须依照《招标投标法》规定提出招标项目、进行招标。提





出招标项目，是根据招标人的实际情况以及《招标投标法》的有关规定确定需要招标的具体项目，办理有关审批手续，落实项目的资金来源等。进行招标，是根据《招标投标法》规定的程序和实质内容确定招标方式，编制招标文件，发布招标公告，审查潜在投标人的资格，进行开标、评标、确定中标人及订立书面合同等。

## 2. 招标代理机构

我国《招标投标法》第十三条规定，招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。招标代理机构应当符合下列条件。

(1) 招标代理机构须依法设立。即设立目的和宗旨要符合国家和公共利益的要求；组织机构、设立方式、经营范围、经营方式要符合法律的要求并依照法律规定的登记程序办理有关手续。

(2) 招标代理机构须从事招标代理业务并提供相关服务。招标代理机构的业务范围包括：为招标人编制招标文件、审查投标人的资格、按程序组织评标、协调招标人与中标人的关系、监督合同的履行等。

(3) 招标代理机构是社会中介组织，这是招标代理机构的性质。社会中介组织，是指那些本身不从事生产、经营和商品流通活动，而专门为从事生产、经营和商品流通活动的市场主体提供各种服务的组织，如律师事务所、会计师事务所、资产评估中心、行业协会、咨询公司、拍卖公司等。在代为办理招标的过程中，招标代理机构不仅接受招标人和投标人的监督，还要接受政府和社会的监督，以及受到执业资质和职业道德的约束。

(4) 招标代理机构应当有从事招标代理业务的营业场所和相应资金，有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量，有符合《招标投标法》规定条件、可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库等。专家是应当从事相关领域工作满 8 年并具有高级职称或者具有同等专业水平的人员。

从事工程建设项目招标代理业务的招标代理机构，其资格由国务院或者省、自治区、直辖市人民政府的建设行政主管部门认定。招标代理机构与国家行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益关系。

## 3. 工程建设项目招标代理机构

### 1) 工程建设项目与工程招标代理

根据《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》的规定，工程建设项目(以下简称工程)，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程项目。

工程招标代理，是指对工程的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备(进口机电设备除外)、材料采购招标的代理。

### 2) 申请工程招标代理机构应具备的条件

- (1) 是依法设立的中介组织。
- (2) 与行政机关和其他国家机关没有行政隶属关系或者其他利益关系。
- (3) 有固定的营业场所和开展工程招标代理业务所需设施及办公条件。
- (4) 有健全的组织机构和内部管理的规章制度。